LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

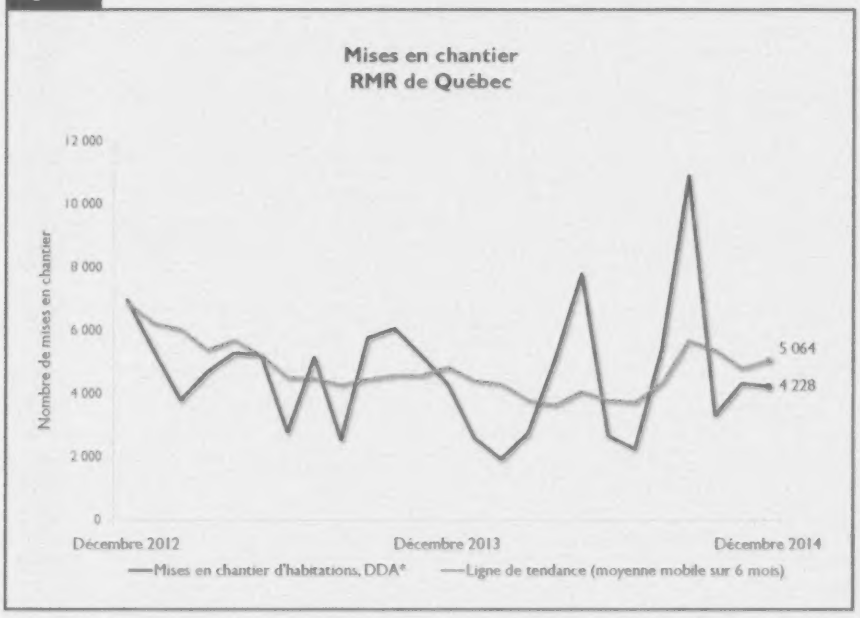
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- En 2014, le marché de la copropriété neuve a ralenti en raison de l'accumulation des stocks.
- Au quatrième trimestre de 2014, les ventes Centris® ont progressé de 14 % sur un an.
- Le prix Centris® médian des copropriétés a accusé un recul de 4 % au dernier trimestre de 2014 par rapport à la même période un an plus tôt.

Figure 1



Source : SCHL
* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Bilan de l'année 2014
5 Marché locatif : le taux d'inoccupation est à la hausse
6 Carte - RMR de Québec
8 Tableaux statistiques
25 Méthodes d'enquête
25 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 5 064 en décembre, comparativement à 4 803 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations. Cette hausse de la tendance est néanmoins ponctuelle et est attribuable au démarrage de quelques immeubles en copropriété de moyenne dimension.

Les données réelles indiquent que l'activité a ralenti sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Québec au quatrième trimestre de 2014. Au total, 974 habitations ont été commencées au cours de cette période, comparativement à 1 277 un an plus tôt (-24 %). On a observé un repli de l'activité du côté de la construction de logements locatifs, mais il y a eu une hausse dans les catégories des logements en propriété absolue[2] et en copropriété.

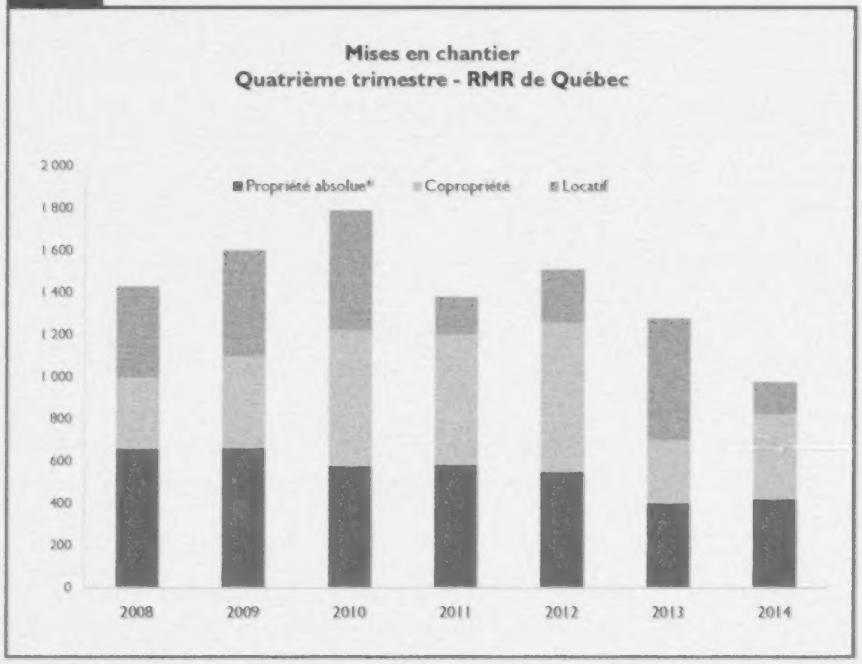
Le bilan annuel révèle quant à lui une diminution de 5 % des mises en chantier dans le secteur résidentiel. Au total, 4 449 mises en chantier ont été dénombrées en 2014, comparativement à 4 680 un an plus tôt.

Seul le segment des logements en copropriété a accusé une baisse (-20 %), qui s'explique entre autres par l'abondance de l'offre sur les marchés du neuf et de la revente. La période de rajustement se poursuit donc sur le marché de la copropriété neuve. De fait, au mois de décembre dernier, le nombre d'unités en construction était en baisse de 40 %, tandis que le nombre d'unités inoccupées dans les immeubles achevés accusait un recul de 7 %.

Par ailleurs, les mises en chantier de logements locatifs[3] ont enregistré une légère hausse (+3 %) en 2014, ce qui a permis le maintien d'une activité importante dans ce segment. Il semble que plusieurs constructeurs se soient orientés davantage vers le marché locatif, en raison de l'accumulation des stocks de copropriétés.

La construction de logements en propriété absolue est, quant à elle, demeurée relativement stable (+1,6 %). Des tendances contraires se sont toutefois fait sentir dans ce segment. En effet, si on note un repli de 8 % du côté des mises en chantier de maisons individuelles, c'est une croissance de 20 % qui a été enregistrée dans les catégories des maisons jumelées et en rangée, leur prix plus abordable leur valant une certaine popularité.

Figure 2



Source : SCHL

* Maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

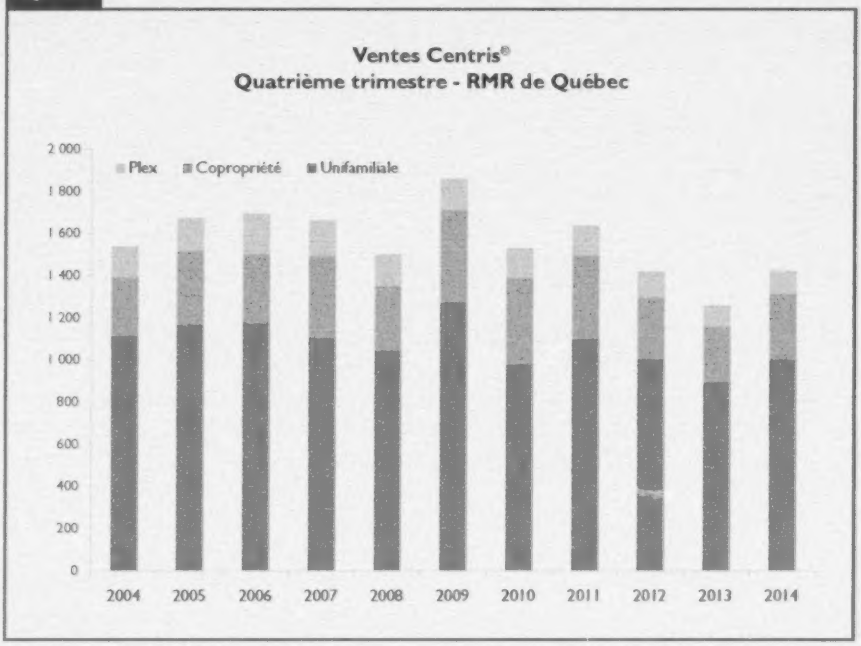
[2] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

[3] En incluant les coopératives et les logements sociaux.

D'un point de vue géographique, les secteurs de Val-Bélair et de Beauport ont été les plus actifs en ce qui a trait aux mises en chantier : ces deux secteurs ont contribué à près de 40 % du total de la RMR.

En 2014, le ralentissement de la construction résidentielle dans la région de Québec a découlé essentiellement du rajustement qui s'est poursuivi sur le marché de la copropriété. En effet, la demande d'habitations a été soutenue par des conditions de financement toujours favorables et un marché du travail qui a connu une certaine amélioration en regard de 2013 : après deux années de quasi-stabilité, le nombre d'emplois a légèrement progressé (1,3 %) dans la RMR de Québec. Toutefois, le choix plus vaste de propriétés résidentielles offertes sur le marché a vraisemblablement limité l'ajout de nouvelles unités.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a enregistré une hausse de 14 % au quatrième trimestre, en regard de la même période en 2013. Ce dynamisme s'est exprimé tant du côté des maisons unifamiliales (+13 %) que du côté des copropriétés (+20 %) et des plex (+9 %).

Pour sa part, l'offre de propriétés existantes à vendre a continué de progresser. Le nombre d'inscriptions courantes a enregistré une hausse de 13 % au quatrième trimestre de cette année par rapport à la même période en 2013. Les acheteurs disposaient ainsi d'un choix plus vaste, particulièrement du côté des maisons unifamiliales (+20 %) et des plex (+28 %). À l'inverse, le stock de copropriétés à vendre a accusé un faible recul (-1 %). Il faut toutefois préciser que, malgré ce léger repli, l'offre de copropriétés demeure toujours importante dans la RMR de Québec.

Globalement, le dynamisme des ventes n'a toutefois pas contrebalancé l'augmentation de l'offre, ce qui explique l'assouplissement des conditions de marché. Le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® s'est ainsi établi à 12[4] au quatrième trimestre[5], en légère hausse par rapport à son niveau de 2013 (11).

Le portrait des conditions de marché par produit révèle néanmoins des situations différentes selon les produits. Avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 18, le marché des copropriétés demeure nettement favorable aux acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété. Les conditions de marché se sont toutefois stabilisées, et le ratio inscriptions courantes/ventes a même marqué un léger repli à la fin de 2014.

Le marché des maisons unifamiliales est quant à lui équilibré (ratio de 10), et celui des plex est favorable aux acheteurs (ratio de 11).

Ces conditions de marché plus souples se sont traduites par une légère baisse du prix moyen des habitations. Au quatrième trimestre de 2014, le prix moyen des propriétés résidentielles a en effet reculé de 0,6 %.

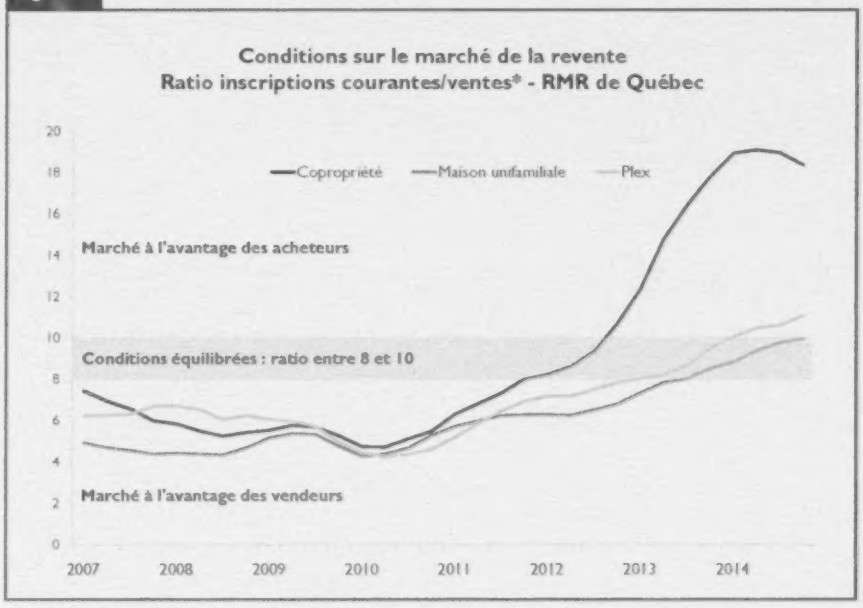
[4] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

[5] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

L'évolution des prix médians[6] par segment de marché révèle toutefois des dynamiques différentes. En effet, la maison unifamiliale a vu son prix moyen baisser de 1 %, tandis que son prix médian est demeuré stable. Cela suggère qu'une proportion un peu plus importante de transactions visait des propriétés dont le prix se situe dans les gammes inférieures.

En ce qui a trait au prix moyen des copropriétés, il a augmenté de 0,7 % alors que le prix médian a reculé de 4 %. Une plus grande proportion de transactions conclues dans les gammes supérieures explique vraisemblablement ces résultats.

Figure 4



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

Bilan de l'année 2014

Sous les effets d'un marché de l'emploi qui a renoué avec la croissance et de conditions de financement qui sont demeurées favorables, l'activité s'est légèrement raffermie en 2014, avec une croissance des ventes de propriétés résidentielles de 3 %.

À l'image des ventes totales, celles de maisons unifamiliales ont progressé de 2 %, et la tendance à la hausse du nombre d'inscriptions s'est poursuivie (+20 %). Il en a résulté une détente des conditions de marché, et l'année 2014 s'est déroulée sous le signe de l'équilibre dans ce segment du marché. Cet équilibre dans le pouvoir de négociation entre acheteurs et vendeurs a eu des effets sur les prix : le prix moyen des maisons unifamiliales a ainsi affiché un léger recul de 1 %, pour s'établir à 272 928 $. Le prix médian est pour sa part demeuré stable.

Par ailleurs, les ventes de copropriétés ont aussi repris le chemin de la croissance (+3 %), et l'offre a continué de progresser (+5 %) dans cette catégorie. Cette dynamique a entraîné une détente des conditions de marché, qui sont demeurées nettement à l'avantage des acheteurs. Les effets des baisses des mises en chantier de copropriétés enregistrées en 2013 et 2014 se sont néanmoins fait sentir, puisqu'on note un recul du nombre de nouvelles inscriptions de ce produit en 2014 (-5 %). Une certaine proportion de copropriétés neuves est en effet vendue par l'entremise de courtiers immobiliers.

Il fallait débourser en moyenne 226 857 $ en 2014 pour acquérir une copropriété, un prix un peu plus élevé qu'en 2013 (+0,8 %). Le prix médian a toutefois affiché une baisse de 1 %. Ces résultats peuvent paraître surprenants, compte tenu du fait que les acheteurs bénéficient d'un plus grand pouvoir de négociation que les vendeurs. Deux facteurs peuvent expliquer le fait que l'on observe une relative stabilité des prix : certains vendeurs préfèrent attendre plutôt que d'avoir à baisser leur prix, et les diverses promotions offertes à l'achat de produits neufs n'ont pas eu d'effet direct sur les prix (frais de copropriété offerts pour un an, électroménagers inclus, etc.).

Enfin, les données de 2014 indiquent une hausse de 12 % des ventes de plex comptant de deux à cinq unités. Parallèlement, l'offre a augmenté de 31 % dans cette catégorie. Les conditions de marché ont donné l'avantage aux acheteurs, et le prix moyen a reculé de 5 %. On devait débourser 306 425 $, en moyenne, pour acquérir un plex en 2014. Il faut toutefois interpréter le prix moyen des plex avec prudence, puisqu'un effet de composition peut expliquer cette diminution.

[6] Le prix médian est la valeur centrale mesurée à partir de la distribution statistique des prix.

Marché locatif : le taux d'inoccupation est à la hausse

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec : il s'est établi à 3,1 % en octobre 2014, comparativement à 2,3 % un an plus tôt. Malgré ce mouvement de détente, la région de Québec présente toujours les conditions de marché les plus serrées parmi les grands centres urbains de la province.

Le ralentissement de la demande et la croissance de l'offre ont eu comme résultat d'assouplir les conditions de marché dans la RMR.

La croissance de la demande de logements locatifs a vraisemblablement ralenti dans la RMR. Une des explications de ce ralentissement est le déclin de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans[7]. Ainsi, on peut conclure qu'un certain nombre de jeunes ménages ont retardé leur entrée sur le marché locatif.

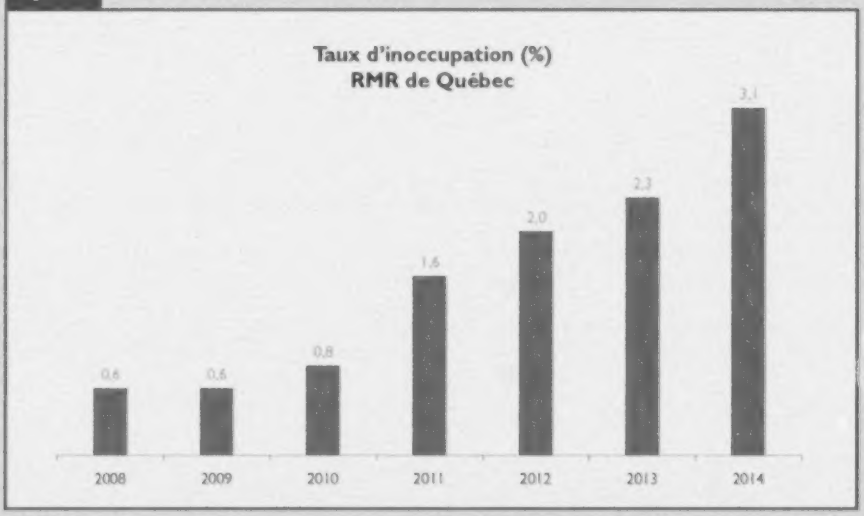
Le ralentissement de la croissance de la demande a toutefois été atténué par un bilan migratoire toujours élevé et par l'augmentation du nombre de ménages âgés de 65 à 74 ans[8]. On estime en effet que le nombre de ménages dans cette cohorte démographique s'est accru de 2 400 entre 2013 et 2014. Ces ménages effectuent un certain retour vers le marché locatif : les données du dernier recensement[9] révèlent que 36 % des ménages de cette cohorte était locataires, comparativement à 32 % pour les ménages de 25 à 54 ans.

On estime donc que la demande est toujours croissante, mais à un rythme qui s'est tempéré entre 2013 et 2014.

Du côté de l'offre de logements locatifs, on note une augmentation du nombre d'unités récemment achevées. On estime en effet qu'entre les deux dernières enquêtes, 900 unités locatives ont été achevées, comparativement à 700 entre 2012 et 2013.

Il faut aussi considérer l'incidence des copropriétés offertes en location, qui font concurrence au segment haut de gamme du marché locatif traditionnel. Le nombre d'unités de ce type était estimé à un peu plus de 3 000 en octobre dernier, ce qui est 12 % de plus qu'en 2013.

Figure 5

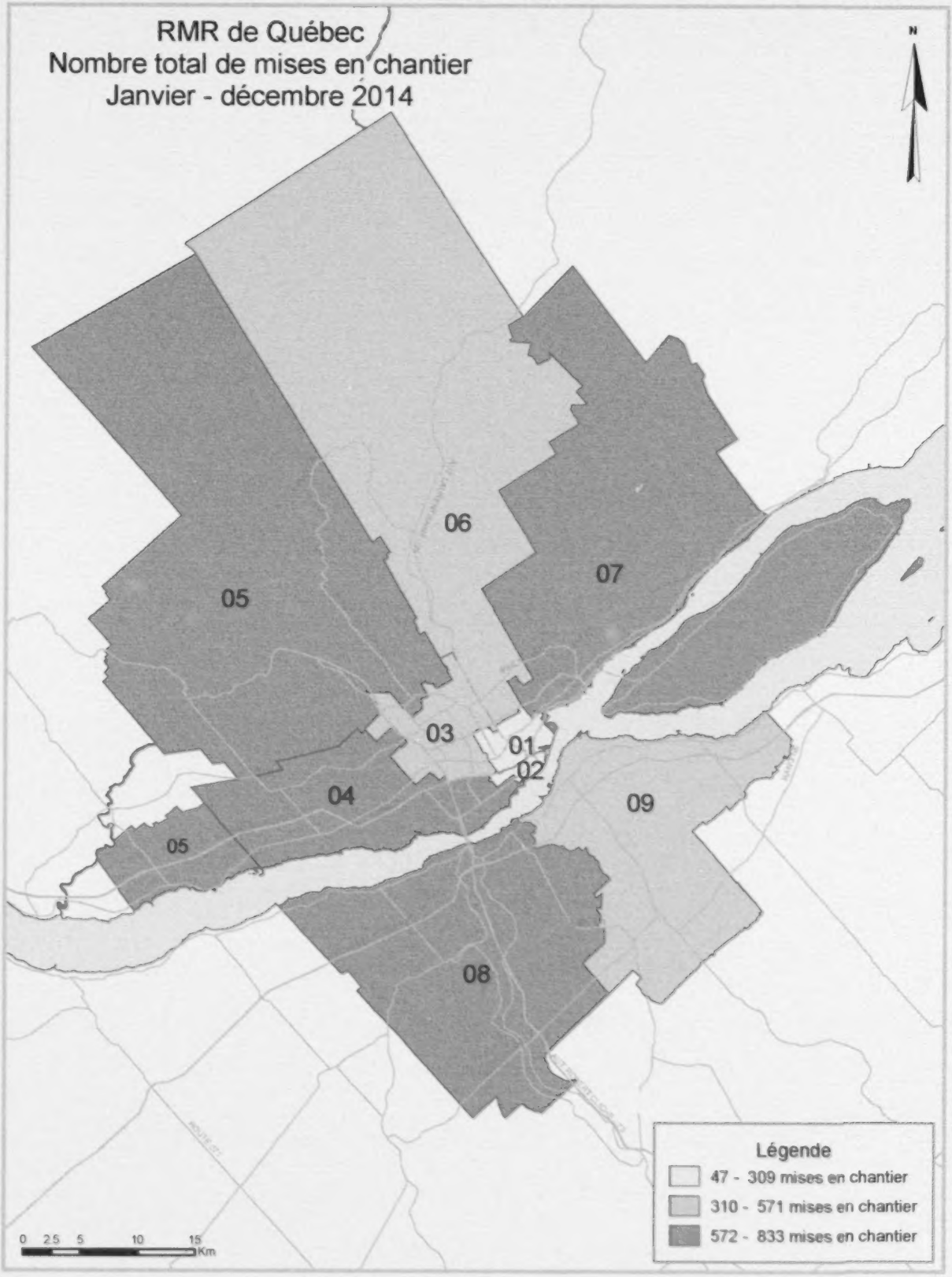


Source : SCHL

[7] Statistique Canada, Enquête sur la population active

[8] Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2014* (données pour la RMR de Québec)

[9] Statistique Canada, Recensement de 2011


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
N
06
07
05
03
01
02
04
09
05
08
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
47 - 309 mises en chantier
310 - 571 mises en chantier
572 - 833 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2014

RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	1 258	961	1 111	817	628	934	909	852
Logements collectifs	5 158	3 719	2 196	3 504	3 600	4 448	3 894	4 212
Tous les logements	6 416	4 680	3 307	4 321	4 228	5 382	4 803	5 064

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	830	878	207	199	-3,9%	961	887	-7,7%
Logements collectifs	4 536	2 736	1 070	775	-27,6%	3 719	3 562	-4,2%
Tous les logements	5 366	3 614	1 277	974	-23,7%	4 680	4 449	-4,9%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	199	172	47	0	8	401	0	64	974
T4 2013	207	160	34	0	3	298	0	575	1 277
Variation en %	-3,9	7,5	38,2	s.o.	166,7	34,6	s.o.	-88,9	-23,7
Cumul 2014	887	608	137	0	12	1 162	6	1 554	4 449
Cumul 2013	961	524	122	0	13	1 462	9	1 542	4 680
Variation en %	-7,7	16,0	12,3	s.o.	-7,7	-20,5	-33,3	0,8	-4,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	178	184	86	0	13	706	4	1 671	2 925
T4 2013	202	202	52	0	11	1 185	8	1 228	2 935
Variation en %	-11,9	-8,9	65,4	s.o.	18,2	-40,4	-50,0	36,1	-0,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	270	176	49	0	0	249	0	141	930
T4 2013	253	109	26	0	4	427	0	148	1 016
Variation en %	6,7	61,5	88,5	s.o.	-100,0	-41,7	s.o.	-4,7	-8,5
Cumul 2014	914	606	104	0	28	1 543	0	1 164	4 451
Cumul 2013	1 133	519	115	0	22	1 756	14	1 686	5 465
Variation en %	-19,3	16,8	-9,6	s.o.	27,3	-12,1	-100,0	-31,0	-18,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	79	184	75	0	6	595	s.o.	s.o.	939
T4 2013	85	150	80	0	10	635	s.o.	s.o.	960
Variation en %	-7,1	22,7	-6,3	s.o.	-40,0	-6,3	s.o.	s.o.	-2,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	255	151	28	0	7	273	s.o.	s.o.	714
T4 2013	240	104	25	0	1	311	s.o.	s.o.	681
Variation en %	6,3	45,2	12,0	s.o.	**	-12,2	s.o.	s.o.	4,8
Cumul 2014	920	572	109	0	34	1 583	s.o.	s.o.	3 218
Cumul 2013	1 129	481	157	0	33	1 960	s.o.	s.o.	3 760
Variation en %	-18,5	18,9	-30,6	s.o.	3,0	-19,2	s.o.	s.o.	-14,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T4 2014	16	8	10	0	0	228	0	12	274
T4 2013	28	22	2	0	0	113	0	97	262
Périphérie Nord									
T4 2014	123	130	25	0	8	115	0	38	439
T4 2013	137	98	26	0	3	112	0	404	780
Rive Sud									
T4 2014	60	34	12	0	0	58	0	14	261
T4 2013	42	40	6	0	0	73	0	74	235
Québec (RMR)									
T4 2014	199	172	47	0	8	401	0	64	974
T4 2013	207	160	34	0	3	298	0	575	1 277
Nouvelle ville de Québec									
T4 2014	58	112	27	0	2	307	0	38	544
T4 2013	58	92	19	0	0	152	0	501	822
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2014	53	32	12	0	0	58	0	13	251
T4 2013	35	38	6	0	0	73	0	74	226
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T4 2014	11	14	13	0	0	453	0	716	1 207
T4 2013	27	26	8	0	0	851	0	463	1 375
Périphérie Nord									
T4 2014	116	132	40	0	13	185	4	450	940
T4 2013	127	138	27	0	11	207	4	580	1 094
Rive Sud									
T4 2014	51	38	33	0	0	68	0	505	778
T4 2013	48	38	17	0	0	127	4	185	466
Québec (RMR)									
T4 2014	178	184	86	0	13	706	4	1 671	2 925
T4 2013	202	202	52	0	11	1 185	8	1 228	2 935
Nouvelle ville de Québec									
T4 2014	60	118	42	0	2	453	0	1 154	1 829
T4 2013	59	136	25	0	8	679	0	1 042	1 949
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2014	45	34	33	0	0	68	0	505	768
T4 2013	39	36	17	0	0	127	4	185	455

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T4 2014	27	16	17	0	0	88	0	40	188
T4 2013	18	14	13	0	0	109	0	19	173
Périphérie nord									
T4 2014	176	132	14	0	0	140	0	10	517
T4 2013	177	67	4	0	4	275	0	126	702
Rive Sud									
T4 2014	67	28	18	0	0	21	0	91	225
T4 2013	58	28	9	0	0	43	0	3	141
Québec (RMR)									
T4 2014	270	176	49	0	0	249	0	141	930
T4 2013	253	109	26	0	4	427	0	148	1 016
Nouvelle ville de Québec									
T4 2014	80	118	10	0	0	215	0	49	517
T4 2013	67	61	12	0	0	379	0	141	709
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2014	55	24	16	0	0	21	0	72	188
T4 2013	48	26	9	0	0	43	0	3	129
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T4 2014	12	16	22	0	0	337	s.o.	s.o.	387
T4 2013	4	21	26	0	0	287	s.o.	s.o.	338
Périphérie Nord									
T4 2014	51	123	24	0	6	195	s.o.	s.o.	399
T4 2013	52	94	33	0	10	239	s.o.	s.o.	428
Rive Sud									
T4 2014	16	45	29	0	0	63	s.o.	s.o.	153
T4 2013	29	35	21	0	0	109	s.o.	s.o.	194
Québec (RMR)									
T4 2014	79	184	75	0	6	595	s.o.	s.o.	939
T4 2013	85	150	80	0	10	635	s.o.	s.o.	960
Nouvelle ville de Québec									
T4 2014	45	106	28	0	3	426	s.o.	s.o.	608
T4 2013	38	79	55	0	6	468	s.o.	s.o.	646
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2014	15	39	24	0	0	60	s.o.	s.o.	138
T4 2013	24	30	17	0	0	103	s.o.	s.o.	174

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Centre Nord									
T4 2014	27	13	5	0	0	140	s.o.	s.o.	185
T4 2013	18	16	14	0	0	207	s.o.	s.o.	255
Périphérie Nord									
T4 2014	163	112	16	0	7	102	s.o.	s.o.	400
T4 2013	165	60	5	0	1	69	s.o.	s.o.	300
Rive Sud									
T4 2014	65	26	7	0	0	31	s.o.	s.o.	129
T4 2013	57	28	6	0	0	35	s.o.	s.o.	126
Québec (RMR)									
T4 2014	255	151	28	0	7	273	s.o.	s.o.	714
T4 2013	240	104	25	0	1	311	s.o.	s.o.	681
Nouvelle ville de Québec									
T4 2014	71	88	9	0	6	219	s.o.	s.o.	393
T4 2013	57	56	18	0	1	269	s.o.	s.o.	401
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2014	53	25	6	0	0	31	s.o.	s.o.	115
T4 2013	47	24	6	0	0	34	s.o.	s.o.	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	887	608	137	0	12	1 162	6	1 554	4 449
Variation en %	-7,7	16,0	12,3	s.o.	-7,7	-20,5	-33,3	0,8	-4,9
2013	961	524	122	0	13	1 462	9	1 542	4 680
Variation en %	-23,5	0,8	-69,4	-100,0	-74,0	-42,2	-52,6	3,4	-27,1
2012	1 257	520	399	1	50	2 530	19	1 492	6 416
Variation en %	-6,8	-36,9	-5,2	s.o.	163,2	28,6	s.o.	90,3	17,8
2011	1 349	824	421	0	19	1 967	0	784	5 445
Variation en %	-23,7	0,7	-1,6	s.o.	-63,5	17,4	-100,0	-56,3	-18,1
2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	-14,0	23,4	-8,0	s.o.	-65,3	16,8	s.o.	-0,7	1,0
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	10	26	10	27	-63,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	24	24	24	24	0,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	2	3	2	8	0	0	157	110	161	121	33,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	24	6	14	0	0	59	52	79	90	-12,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	68	54	74	44	4	0	20	98	166	196	-15,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	34	44	22	42	7	8	121	51	184	145	26,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	21	39	38	12	6	15	24	373	89	439	-79,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	46	27	20	18	0	6	35	127	101	178	-43,3
Lévis, Pintendre, etc.	14	15	14	22	6	0	126	20	160	57	180,7
Québec (RMR)	199	207	176	160	23	29	576	881	974	1 277	-23,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	5	0	2	0	0	47	354	47	361	-87,0
Québec - Haute-Ville	1	1	4	2	4	0	180	107	189	110	71,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	29	28	32	14	17	417	507	480	585	-17,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	62	63	30	36	4	12	491	459	587	570	3,0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	305	249	234	160	4	0	290	425	833	834	-0,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	157	174	118	108	7	35	268	159	550	476	15,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	148	210	88	68	21	34	425	648	682	960	-29,0
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	130	149	56	54	14	6	552	211	752	420	79,0
Lévis, Pintendre, etc.	63	81	60	64	33	20	173	199	329	364	-9,6
Québec (RMR)	887	961	618	526	101	124	2 843	3 069	4 449	4 680	-4,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	10	18	0	8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	18	24	6	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	0	0	0	154	58	3	52
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	56	15	3	37
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	4	0	0	0	14	26	6	72
Charlesbourg, Stoneham, etc.	7	8	0	0	109	2	12	49
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	15	0	0	4	90	20	283
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	6	0	0	28	57	7	70
Lévis, Pintendre, etc.	6	0	0	0	36	16	7	4
Québec (RMR)	23	29	0	0	429	306	64	575

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	31	249	16	105
Québec - Haute-Ville	0	0	4	0	113	107	67	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	14	17	0	0	350	269	67	238
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	12	0	0	237	294	254	165
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	4	0	0	0	109	198	181	227
Charlesbourg, Stoneham, etc.	7	26	0	9	135	4	133	155
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	21	34	0	0	140	203	285	445
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	14	6	0	0	48	107	504	104
Lévis, Pintendre, etc.	33	20	0	0	43	49	47	103
Québec (RMR)	97	115	4	9	1 206	1 480	1 554	1 542

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	10	18	0	8	10	27
Québec - Haute-Ville	0	0	18	24	6	0	24	24
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	4	13	154	56	3	52	161	121
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	30	38	46	15	3	37	79	90
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	148	102	12	22	6	72	166	196
Charlesbourg, Stoneham, etc.	65	93	107	3	12	49	184	145
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	65	66	4	90	20	283	89	439
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	68	51	26	57	7	70	101	178
Lévis, Pintendre, etc.	38	37	32	16	7	4	160	57
Québec (RMR)	418	401	409	301	64	575	974	1 277

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	7	31	249	16	105	47	361
Québec - Haute-Ville	5	3	113	107	71	0	189	110
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	63	80	350	267	67	238	480	585
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	106	111	225	294	256	165	587	570
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	545	413	107	194	181	227	833	834
Charlesbourg, Stoneham, etc.	286	309	131	3	133	164	550	476
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	261	304	136	211	285	445	682	960
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	202	215	46	101	504	104	752	420
Lévis, Pintendre, etc.	164	165	35	49	47	103	329	364
Québec (RMR)	1 632	1 607	1 174	1 475	1 560	1 551	4 449	4 680

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	0	0	0	16	29	16	33	-51,5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	2	0	0	12	4	12	6	100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	4	3	6	2	11	13	80	86	101	104	-2,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	23	11	10	10	6	0	20	9	59	30	96,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	87	81	88	37	0	0	95	149	270	267	1,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	46	55	36	20	0	8	6	236	88	319	-72,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	43	41	8	10	4	0	104	65	159	116	37,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	47	38	12	18	10	0	62	20	131	76	72,4
Lévis, Pintendre, etc.	20	20	16	10	4	9	54	26	94	65	44,6
Québec (RMR)	270	253	176	109	35	30	449	624	930	1 016	-8,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	6	0	2	0	0	225	334	225	342	-34,2
Québec - Haute-Ville	1	1	0	2	0	0	105	368	106	371	-71,4
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	25	42	34	54	11	28	444	864	514	988	-48,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	74	61	38	38	10	12	499	302	621	413	50,4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	285	296	230	143	0	13	349	426	864	878	-1,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	166	188	142	80	5	22	95	629	408	919	-55,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	173	253	70	76	28	31	685	432	956	792	20,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	128	166	50	56	16	0	204	136	398	358	11,2
Lévis, Pintendre, etc.	62	120	62	72	16	27	219	185	359	404	-11,1
Québec (RMR)	914	1 133	626	523	86	133	2 825	3 676	4 451	5 465	-18,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	29	16	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	8	4	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	13	0	0	62	68	18	18
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	0	0	0	18	8	2	1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	89	53	6	96
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	8	0	0	6	174	0	13
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	4	0	0	0	55	48	4	17
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	10	0	0	0	6	17	56	3
Lévis, Pintendre, etc.	4	9	0	0	19	26	35	0
Québec (RMR)	35	30	0	0	263	427	141	148

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	201	139	24	195
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	101	126	4	242
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	28	0	0	278	388	166	440
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	10	12	0	0	445	228	54	74
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	13	0	0	135	181	214	245
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	8	0	14	37	301	58	216
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	28	31	0	0	228	284	412	148
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	16	0	0	0	92	41	112	23
Lévis, Pintendre, etc.	16	27	0	0	52	82	120	103
Québec (RMR)	86	119	0	14	1 569	1 770	1 164	1 686

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	29	16	0	16	33
Québec - Haute-Ville	0	2	8	4	4	0	12	6
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	21	18	62	68	18	18	101	104
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	39	21	18	8	2	1	59	30
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	179	118	85	53	6	96	270	267
Charlesbourg, Stoneham, etc.	84	79	4	178	0	13	88	319
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	59	51	51	48	4	17	159	116
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	69	56	6	17	56	3	131	76
Lévis, Pintendre, etc.	44	39	15	26	35	0	94	65
Québec (RMR)	495	388	249	431	141	148	930	1 016

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	8	201	139	24	195	225	342
Québec - Haute-Ville	1	3	101	126	4	242	106	371
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	72	124	276	388	166	440	514	988
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	122	111	445	228	54	74	621	413
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	511	458	139	175	214	245	864	878
Charlesbourg, Stoneham, etc.	315	272	35	305	58	230	408	919
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	265	346	234	298	412	148	956	792
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	194	226	92	37	112	23	398	358
Lévis, Pintendre, etc.	144	219	48	82	120	103	359	404
Québec (RMR)	1 624	1 767	1 571	1 778	1 164	1 700	4 451	5 465

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre Nord													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,8	20	95,2	21	551 880	564 492
T4 2013	0	0,0	0	0,0	3	33,3	0	0,0	6	66,7	9	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	1,6	1	1,6	8	12,7	53	84,1	63	475 000	508 031
Cumul 2013	1	1,4	1	1,4	5	7,2	9	13,0	53	76,8	69	400 000	477 975
Périphérie Nord													
T4 2014	2	1,9	2	1,9	14	13,1	33	30,8	56	52,3	107	300 000	360 603
T4 2013	1	1,1	2	2,2	12	13,5	24	27,0	50	56,2	89	310 000	347 411
Cumul 2014	11	2,8	7	1,8	58	14,7	134	34,0	184	46,7	394	289 439	334 338
Cumul 2013	14	3,8	5	1,3	56	15,0	125	33,5	173	46,4	373	288 996	328 057
Rive Sud													
T4 2014	0	0,0	1	2,0	3	5,9	12	23,5	35	68,6	51	350 000	370 827
T4 2013	1	2,8	1	2,8	0	0,0	7	19,4	27	75,0	36	382 500	419 773
Cumul 2014	2	1,3	1	0,6	12	7,6	53	33,5	90	57,0	158	301 666	351 426
Cumul 2013	4	2,1	1	0,5	13	6,8	64	33,7	108	56,8	190	320 000	360 043
Québec (RMR)													
T4 2014	2	1,1	3	1,7	17	9,5	46	25,7	111	62,0	179	325 000	387 436
T4 2013	2	1,5	3	2,2	15	11,2	31	23,1	83	61,9	134	342 062	371 048
Cumul 2014	13	2,1	9	1,5	71	11,5	195	31,7	327	53,2	615	300 000	356 521
Cumul 2013	19	3,0	7	1,1	74	11,7	198	31,3	334	52,8	632	300 000	354 041
Nouvelle ville de Québec													
T4 2014	0	0,0	2	3,6	4	7,3	17	30,9	32	58,2	55	335 500	420 098
T4 2013	1	2,6	0	0,0	5	12,8	14	35,9	19	48,7	39	290 000	352 970
Cumul 2014	7	3,6	5	2,6	21	10,9	60	31,1	100	51,8	193	300 000	376 016
Cumul 2013	8	4,4	2	1,1	18	10,0	54	30,0	98	54,4	180	300 000	366 879
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2014	0	0,0	1	2,3	3	7,0	8	18,6	31	72,1	43	360 000	377 713
T4 2013	1	3,1	0	0,0	0	0,0	6	18,8	25	78,1	32	390 000	427 814
Cumul 2014	1	0,7	1	0,7	9	6,7	43	32,1	80	59,7	134	305 180	360 212
Cumul 2013	2	1,3	0	0,0	7	4,4	50	31,3	101	63,1	160	349 352	375 775

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	--	s.o.	381 841	350 528	8,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	598 266	--	s.o.	560 311	620 186	-9,7
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	313 299	281 093	11,5	297 929	285 532	4,3
Charlesbourg, Stoneham, etc	446 032	423 940	5,2	389 948	413 431	-5,7
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	383 996	384 700	-0,2	352 708	318 657	10,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	374 833	448 045	-16,3	354 314	377 727	-6,2
Lévis, Pintendre, etc	362 816	--	s.o.	346 167	335 196	3,3
Québec (RMR)	387 436	371 048	4,4	356 521	354 041	0,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2014	1 001	1 769	3 832	269 794	11,5	272 944	10,0
T4 2013	889	1 594	3 191	272 638	10,8	276 008	8,5
Variation en %	12,6	11,0	20,1	-1,0	s.o.	-1,1	n.d.
Cumul 2014	4 489	8 415	3 731	272 928	10,0	s.o.	n.d.
Cumul 2013	4 388	7 733	3 121	276 004	8,5	s.o.	n.d.
Variation en %	2,3	8,8	19,6	-1,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2014	315	922	2 215	227 896	21,1	226 858	18,3
T4 2013	262	791	2 229	226 262	25,5	225 168	17,8
Variation en %	20,2	16,6	-0,6	0,7	s.o.	0,8	n.d.
Cumul 2014	1 485	3 847	2 261	226 857	18,3	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 446	4 065	2 145	225 168	17,8	s.o.	n.d.
Variation en %	2,7	-5,4	5,4	0,8	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2014	107	230	480	315 264	13,5	306 443	11,1
T4 2013	98	200	375	314 630	11,5	323 096	9,5
Variation en %	9,2	15,0	28,0	0,2	s.o.	-5,2	n.d.
Cumul 2014	490	1 055	452	306 425	11,1	s.o.	n.d.
Cumul 2013	436	880	346	323 086	9,5	s.o.	n.d.
Variation en %	12,4	19,9	30,8	-5,2	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2014	1 424	2 926	6 539	263 412	13,8	264 536	12,0
T4 2013	1 249	2 588	5 804	265 129	13,9	267 294	10,7
Variation en %	14,0	13,1	12,7	-0,6	s.o.	-1,0	n.d.
Cumul 2014	6 472	13 335	6 453	264 536	12,0	s.o.	n.d.
Cumul 2013	6 273	12 696	5 619	267 294	10,7	s.o.	n.d.
Variation en %	3,2	5,0	14,8	-1,0	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422,2	4,6	68,6	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	422,9	4,6	68,7	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,6	122,1	426,8	4,4	69,1	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	425,5	4,6	69,0	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	423,5	4,7	68,7	845
	Juin	590	3,14	5,14	122,7	122,0	420,0	4,8	68,2	846
	Juillet	590	3,14	5,14	122,7	122,0	417,3	4,9	67,8	846
	Août	601	3,14	5,34	122,7	122,0	415,1	4,8	67,3	847
	Septembre	601	3,14	5,34	122,7	122,2	414,8	4,8	67,2	838
	Octobre	601	3,14	5,34	122,8	121,8	416,9	4,8	67,4	843
	Novembre	601	3,14	5,34	122,7	121,9	422,1	4,8	68,3	843
	Décembre	601	3,14	5,34	122,7	121,6	425,9	4,7	68,8	853
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	432	4,3	69,4	856
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	435,8	4,1	69,9	855
	Mars	581	3,14	4,99	122,6	123,0	438,7	4,1	70,3	849
	Avril	570	3,14	4,79	122,6	123,6	432,7	4,5	69,6	846
	Mai	570	3,14	4,79	122,6	123,9	427,7	5,0	69,0	838
	Juin	570	3,14	4,79	122,9	124,0	425,6	5,4	69,0	840
	Juillet	570	3,14	4,79	123,0	123,8	430,7	5,7	69,9	839
	Août	570	3,14	4,79	123,1	124,0	430,2	5,7	69,8	840
	Septembre	570	3,14	4,79	123,1	124,1	427,6	5,7	69,3	830
	Octobre	570	3,14	4,79	123,1	124,5	422,8	5,4	68,3	821
	Novembre	570	3,14	4,79	123,2	123,9	421,3	5,2	67,8	820
	Décembre	570	3,14	4,79		122,9	417,4	5,4	67,3	819

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

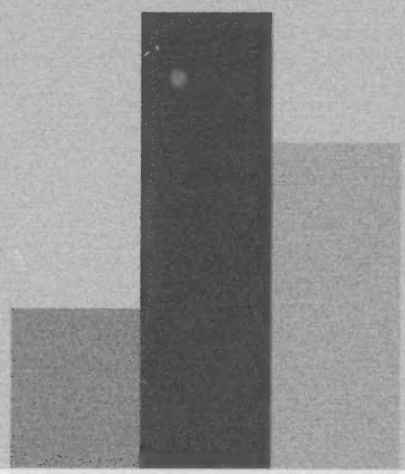
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64209_2015_Q01